DÉCISION N°2026/07

Objet : Exercice du droit de préemption urbain renforcé sur le lot n°30 de la parcelle bâtie cadastrée 811 D 166 de la commune de Marseille, libre de toute occupation, aux prix et conditions fixés dans la DIA en application de l'article R.213-8 b) du Code de l'urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.212-1 à L.212-5 et L.213-1 à L.213-18 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-9 ;

Vu les délibérations n° URB 001-6423/19/CM et n° CHL 004-10557/21/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence respectivement en date du 20 juin 2019, reçue au contrôle de légalité le 04 juillet 2019, et du 7 octobre 2021, reçue au contrôle de légalité le 18 octobre 2021, approuvant le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du Centre-Ville de Marseille et son avenant n°1, qui ont pour objectif principal de mettre en œuvre un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille en intervenant en matière de lutte contre l'habitat indigne et restauration du patrimoine bâti, amélioration de l'attractivité et de la qualité résidentielle, redynamisation de la fonction économique et commerciale ;

Vu la délibération n° URB 057-7949/19/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 décembre 2019, reçue au contrôle de légalité le 31 décembre 2019, portant création de la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Aix Marseille Provence (SPLA-IN AMP) ayant pour mission de mettre en œuvre les opérations d'aménagement sur les îlots d'habitat ancien dégradé identifiés comme prioritaires dans le contrat de PPA ;

Vu la délibération n° URB 001-7993/19/CM du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 décembre 2019, reçue au contrôle de légalité le 23 décembre 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Territoire Marseille Provence ;

Vu la délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence n°CHL-010-13069/22/CM du 15 décembre 2022, reçue au contrôle de légalité le 19 décembre 2022, approuvant le traité et les périmètres de la concession d'aménagement, et par laquelle la SPLA-IN AMP est désignée comme étant concessionnaire d'aménagement en vue de la mise en œuvre des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain « *Noailles* » et « *Cœur Belle de Mai* » ;

Vu la délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence n°URBA-031-13058/22/CM du 15 décembre 2022, reçue au contrôle de légalité le 19 décembre 2022 maintenant le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur le secteur dit « *Cœur Belle de Mai* » à Marseille ;

Vu la décision n°26/875/D de M. Lionel DE CALA, 1er Conseiller Délégué membre du Bureau de la Métropole Aix- Marseille-Provence, pour le Président de la Métropole et par délégation, en date du 14 octobre 2026, reçue au contrôle de légalité le même jour, portant délégation du DPUR à la SPLA-IN AMP sur le lot n°30 de la parcelle 811 D 166, objet de la DIA ;

Vu le traité de concession d'aménagement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SPLA-IN AMP, signé le 18 janvier 2023 et reçu au contrôle de légalité le 20 janvier 2023, pour une durée de dix ans, et son avenant n°1, qui définissent les axes et modalités d'intervention de la SPLA-IN AMP dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de projets de renouvellement urbain compris notamment dans le secteur de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPHA-RU) à volet copropriétés dégradées « *Cœur Belle de Mai* » ;

Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Aix Marseille Provence
Société Anonyme au capital social de 14 290 000 €
Siège social : 10, place de la Joliette - 13002 Marseille
RCS Marseille 894 022 946 - Code APE 7112B - SIRET 894 022 946 00020 - N° TVA intracommunautaire FR32 894 022 946

DÉCISION N°2026/07

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n° 0132326M0354, reçue en mairie de Marseille le 31 juillet 2026, par laquelle Maître Ovidiu LUPAN, notaire à Marseille, a informé la commune de l'intention de M. et Mme MANGION de céder sous forme de vente amiable au prix de 77 000,00 € (SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE EUROS), comprenant une commission d'agence de 7 000,00 € TTC (SEPT MILLE EUROS TTC) à la charge du vendeur, le lot n°30 situé dans l'immeuble sis 51-53, rue Fortuné Jourdan / 16, place Bernard Cadenat - 13003 Marseille, parcelle cadastrée 811 D 166, soit un appartement, libre de toute occupation, d'une surface utile de 43,66 m² ainsi qu'une cave ;

Vu la demande de visite adressée à Maitre LUPAN, mandataire des vendeurs, par les services de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, alors titulaire du DPUR, en application des articles L.213-2 et D.213-13-1 du Code de l'urbanisme, en date du 10 septembre 2026, suspendant ainsi le délai de deux mois laissé au titulaire du DPUR pour notifier sa décision ;

Vu la réponse écrite des vendeurs, reçue par les services de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence le 11 septembre 2026, confirmant leur accord de la tenue d'une visite du bien ;

Vu le constat contradictoire, établi en application de l'article D.213-13-2 du Code précité, le 17 septembre 2026, date de la visite et point de reprise du délai précité pour un mois supplémentaire conformément à l'alinéa 5 de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État (DIE) n° 2026-13203-63158 en date du 24 septembre 2026 ;

Considérant que l'intervention de la SPLA-IN AMP s'inscrit ici dans le cadre du traité de concession d'aménagement signé avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, susmentionné, permettant le recyclage d'habitat ancien dégradé et la restructuration des ilots identifiés ;

Considérant que le bien objet de la DIA se situe dans le périmètre de l'opération « *Cœur Belle de Mai* » et à proximité du périmètre de l'îlot prioritaire « *Clovis-Hugues / Belle de Mai* » et que son acquisition par la SPLA-IN AMP doit dès lors permettre de contribuer au renouvellement urbain du secteur ;

Considérant que le bien objet de la DIA a vocation à devenir un « logement tiroir » après sa totale réhabilitation, permettant ainsi de reloger temporairement les locataires déjà en place dans des logements très dégradés qui sont acquis par la SPLA-IN AMP dans le secteur, dans le cadre de sa mission de mise en œuvre d'opérations d'aménagement sur l'habitat ancien dégradé, condition indispensable à la réhabilitation desdits logements ;

Considérant que ledit projet présente un véritable caractère d'intérêt général et répond aux objets définis par l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, il convient pour la SPLA-IN AMP d'exercer, sur la parcelle objet de la DIA, le DPUR dont elle est délégataire ;

Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Aix Marseille Provence
Société Anonyme au capital social de 14 290 000 €
Siège social : 10, place de la Joliette - 13002 Marseille
RCS Marseille 894 022 946 - Code APE 7112B - SIRET 894 022 946 00020 - N° TVA intracommunautaire FR32 894 022 946

DÉCISION N°2026/07

Le directeur général de la SPLA-IN AMP décide :

Article 1 : De se porter acquéreur par exercice du droit de préemption urbain renforcé du lot n°30 de la parcelle bâtie cadastrée 811 D 166 sise 51-53 rue Fortuné Jourdan / 16 place Bernard Cadenat - 13003 Marseille, libre de toute occupation.

Article 2 : De fixer le prix net d'acquisition à 77 000,00 € (SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE EUROS) comprenant 7 000,00 € TTC (SEPT MILLE EUROS TTC) de commission d'agence charge vendeur, tel que prévu dans la DIA.

Article 3 : De notifier la présente décision :
- au notaire mandataire ;
- aux vendeurs ;
- à l'acquéreur évincé.

Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Région.

Article 4 : De confier à l'office notarial Excen à Marseille, la rédaction de l'acte authentique de vente.

Article 5 : La présente décision de préemption est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, introduit devant le tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible via le site Internet www.telerecours.fr. Elle peut également être contestée par le biais d'un recours gracieux adressé à l'auteur de l'acte. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la date de notification de la réponse expresse ou de l'absence de réponse pendant deux mois (l'absence de réponse valant décision de rejet implicite).

À Marseille, le

Franck CARO
Signature numérique de Franck CARO
Date : 2026.10.15 13:03:23 +02'00'

Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Aix Marseille Provence
Société Anonyme au capital social de 14 290 000 €
Siège social : 10, place de la Joliette - 13002 Marseille
RCS Marseille 894 022 946 - Code APE 7112B - SIRET 894 022 946 00020 - N° TVA intracommunautaire FR32 894 022 946